

ABSTRAK

PT Pari Mas yang dipimpin oleh Bapak Untung Sucipto ini berlokasi di jalan Tuanku Imam Bonjol no 155 merupakan perusahaan yang memproduksi mie. PT Pari Mas merencanakan untuk memperluas usahanya dengan membuat produk baru yaitu mi instan untuk memanfaatkan kapasitas produksi yang tersisa yaitu pada *shift* kedua. Mengingat investasi yang diperlukan cukup besar, maka diperlukan suatu studi kelayakan untuk meninjau kelayakan proyek tersebut.

Pada aspek pasar, telah dihitung sedemikian rupa sehingga dihasilkan nilai permintaan efektif, pada tahun pertama sebesar 2510 ton dan pada tahun kedua sebesar 3.184 ton dan pada tahun ketiga dan tahun-tahun horizon perencanaan berikutnya (tahun 2010-2012) adalah sebesar 3.666 ton tiap tahunnya karena disesuaikan dengan kapasitas produksi yang ada. Selain menyangkut tersedianya pasar, aspek pasar juga membahas tentang penentuan pasar yang akan dimasuki, dan strategi pemasaran yang dibuat berdasarkan hasil analisa kuesioner. Segmen yang ditarget adalah semua golongan masyarakat di daerah Jawa Timur dan Jawa Tengah dengan saluran distribusi utama melalui supermarket yang akan dilakukan pada tahun kedua. Promosi dilakukan dengan promo, iklan di media cetak dan elektronik, dan kerjasama dengan produsen tepung.

Pada aspek teknis, tidak dilakukan pemilihan lokasi karena usaha ini merupakan usaha untuk memanfaatkan kapasitas yang tersedia dan dilakukan pada *shift* 2 dan kapasitas produksi mi instan adalah sebesar 1.527.300 dos per tahun dan kapasitas transportasi yang tersedia adalah sebesar 70%. Selain itu kapasitas atau luas pabrik tambahan yang dibutuhkan ialah sebesar 750m² yang akan digunakan untuk gudang barang jadi dan gudang bahan bakar. *Layout* pabrik baru diatur sesuai dengan tahapan proses serta lahan yang tersedia pada pabrik lama.

Pada aspek manajemen, proyek diversifikasi usaha ini terjadi sedikit perubahan dengan adanya jabatan baru yaitu kepala produksi mi instan yang bertugas memimpin divisi mi instan. Ada juga 25 orang karyawan yang perlu direkrut untuk diversifikasi usaha ini termasuk diantaranya satpam, karyawan, salesman dan sopir, dan ada juga yang mengalami kenaikan gaji akibat penambahan *volume* pekerjaan yaitu direktur, *general manager*, manajer produksi, manajer pemasaran, bagian pembelian dan manajer administrasi dan keuangan.

Pada aspek keuangan, dilakukan perhitungan besarnya *total project cost*, yaitu Rp 3.188.049.636,00. Dana yang digunakan berasal dari modal sendiri. Selain itu, juga dihitung besarnya *minimum attractive rate of return*, yaitu sebesar 17%. Besarnya *net present value* juga telah dihitung sebesar 25.955.484.610, dan hasilnya >0, sehingga usaha ini dikatakan layak. Selain melalui *net present value*, usaha ini dapat dikatakan layak melalui perhitungan *internal rate of return*, yaitu 144,4%, dan nilai lebih besar dari *minimum attractive rate of return* sehingga usaha ini dikatakan layak. Suatu usaha dikatakan layak jika nilai *discounted payback period*-nya (17,04 bulan) lebih kecil dari horizon perencanaan (5 tahun). Untuk mengetahui berapa besar penjualan dimana terjadi keadaan tidak rugi dan tidak laba, dilakukan perhitungan *break even point*. Perhitungan *pretax profit* dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui faktor apa yang paling kritis dan diperoleh hasil bahwa faktor yang paling kritis adalah *sales revenue*. Untuk itu dilakukan analisis sensitivitas, untuk mengetahui pada titik mana penurunan *sales revenue* masih diijinkan, dan diketahui penurunan *sales revenue* maksimum adalah sebesar 22,25%. Terakhir, dilakukan analisis rasio keuangan untuk mengetahui bagaimana kinerja perusahaan dari tahun ke tahun.

Ditinjau dari semua aspek-aspek (pasar, teknis, manajemen, dan keuangan) di atas, disimpulkan bahwa pendirian diversifikasi usaha mi instan yang dilakukan oleh PT. Pari Mas layak untuk dilakukan karena menguntungkan bagi perusahaan.